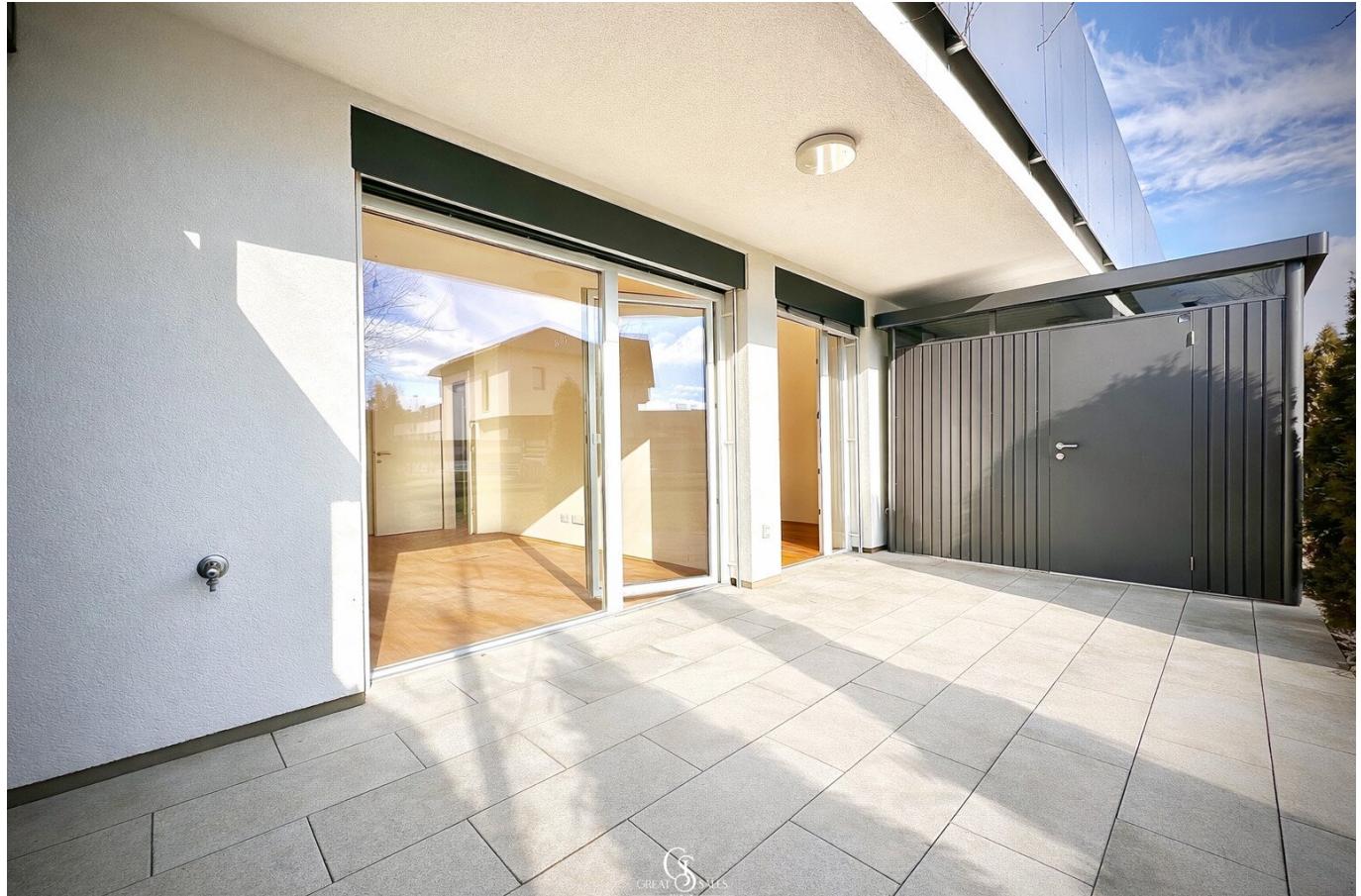


Sonnige Zwei-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und traumhaftem Garten!



Überdachte Sonnenterrasse - von beiden Zimmern begehbar!

Objektnummer: 7314/603

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,24 m ²
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	634,00 €
Kaltmiete (netto)	467,75 €
Kaltmiete	576,36 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	57,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

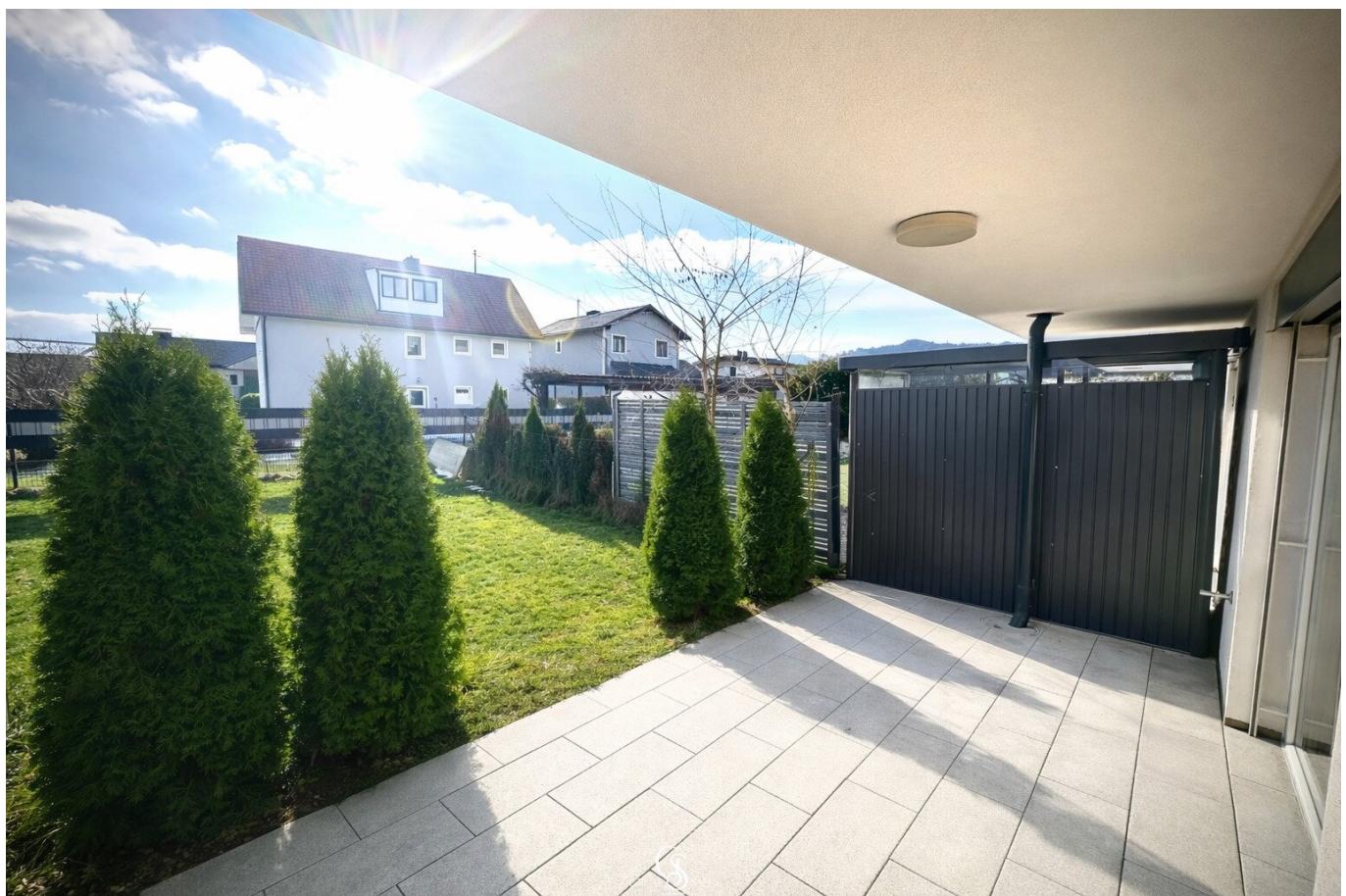
Ihr Ansprechpartner



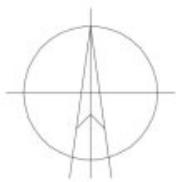
Stefan Pfandl





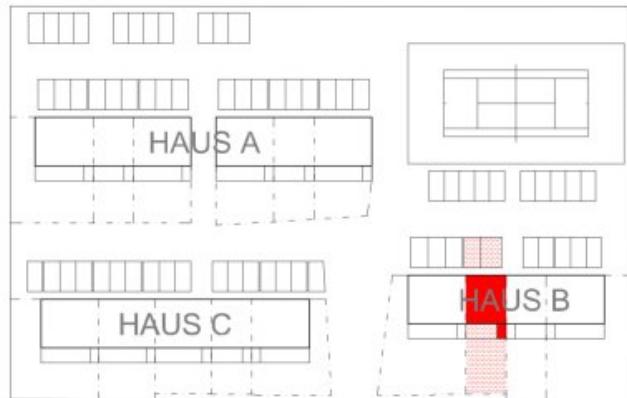




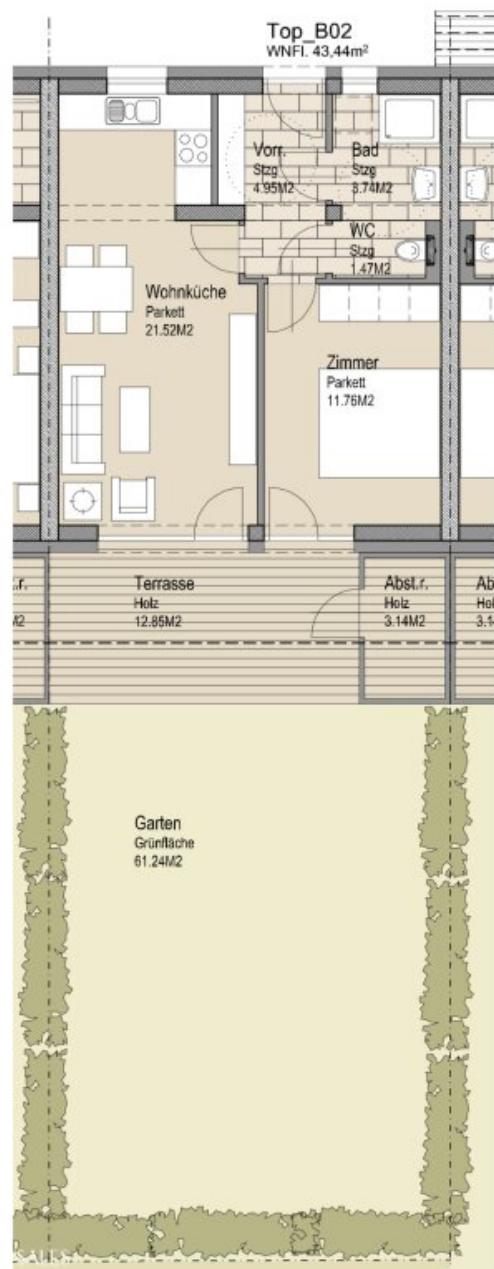


Übersicht M 1:1000

EG_B02



Wohnungsplan M 1:100



Objektbeschreibung

Die gesamte Anlage besteht aus drei Baukörpern, welche sich durch ihre exzellente architektonische Baumeisterqualität auszeichnen, außerdem wurden sehr hochwertige sowie nachhaltige Baumaterialien verwendet um einen Hauch von Luxus zu verleihen.

Die hier exklusiv angebotene Garten-Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoß des B-Hauses.

Sie zeichnet sich besonders durch **große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume** sowie einer **optimalen Raumaufteilung** aus. Ein absolutes Plus bietet zusätzlich die riesige, mit Feinsteinzeug verlegte und **barrierefrei zugängliche Terrasse** mit einem **privaten Gartenanteil**, welcher keine Wünsche offen lässt.

Raumausstattung:

- Vorraum/Garderobe
- moderne möblierte Küche
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, elektrischen Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Terrasse mit Gartenanteil

Die elektronisch regelbare **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Böden sind im Wohnbereich mit Parkett , im Vorraum, Bad und WC mit Fliesen ausgestattet.

Der **Kellerersatzraum** ist bequem über die Terrasse zu erreichen.

Der Wohnung ist auch ein **überdachter Carportstellplatz** zugeordnet, welcher sich direkt gegenüber der Wohnungstüre befindet. Dieser kann auf Wunsch um €43 (inkl. BK) angemietet werden.

Die Heizkosten und Warmwasserversorgung werden separat über den externen Wärmelieferanten, der Firma Ista GmbH, vorgeschrieben.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap